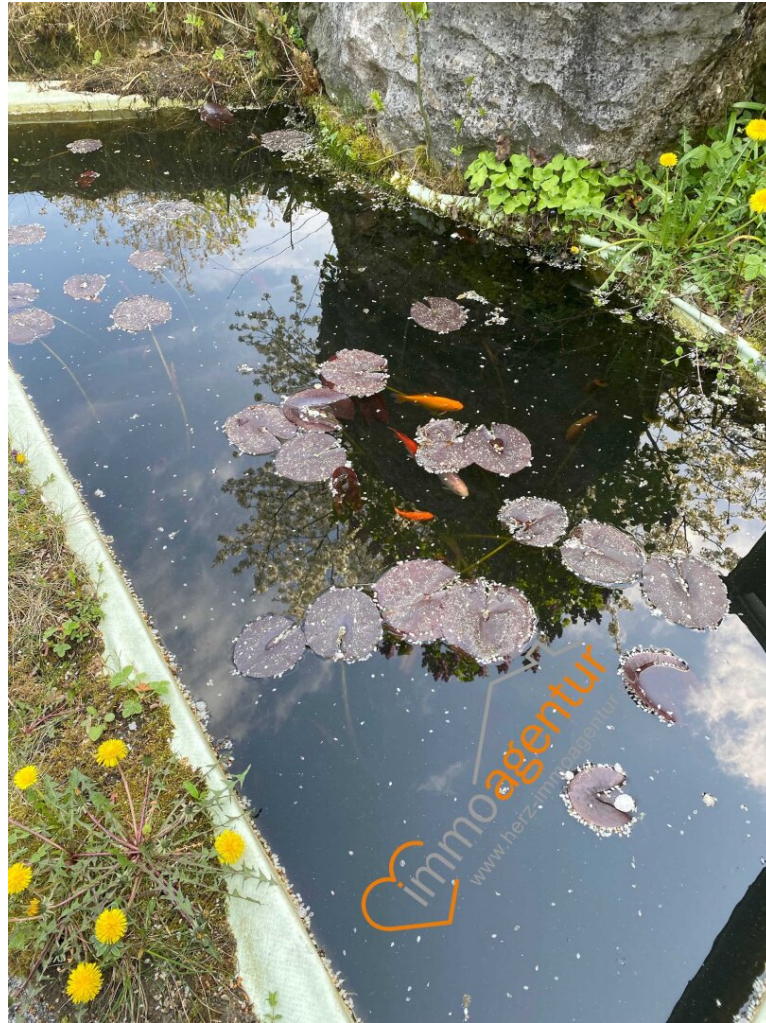


**Ein oder Mehrfamilienhaus mit toller Aussicht über
Vorchdorf, zum kaufen!**



Objektnummer: 597

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	1.655,00 m ²
Kaufpreis:	387.000,00 €
Infos zu Preis:	

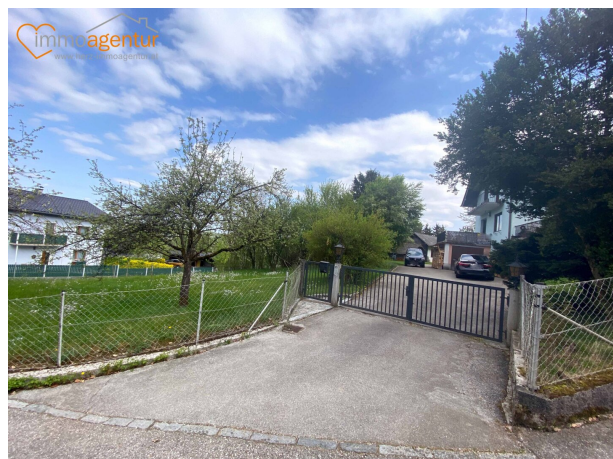
Eintragung GB 1,1% bis € 500.000 kostenlos

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

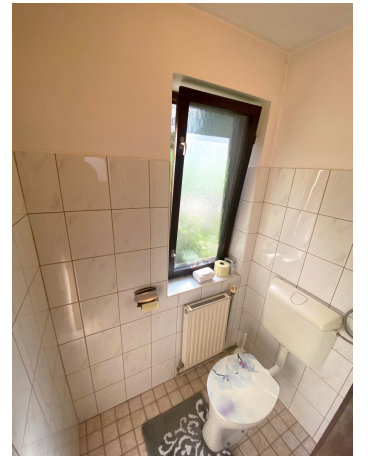
Ihr Ansprechpartner

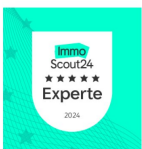












Herz Immoagentur GmbH

Ausgezeichnet mit unseren stärksten Siegen.
Dieser Immobilienprofil ist die perfekte Wahl für Suchende und Eigentümerinnen.

[Signature]
Markus Depner
Geschäftsführer Immobilien Scout Österreich GmbH

[Signature]
Barbara Jiric
Head of Sales Immobilien Scout Österreich GmbH

November 2023







**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

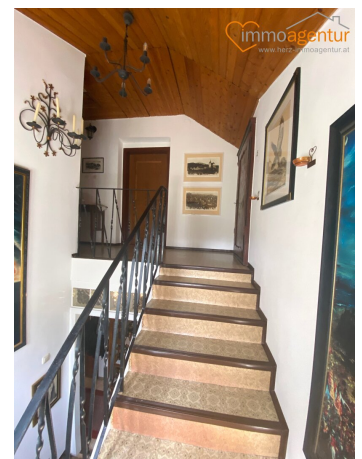
**BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**

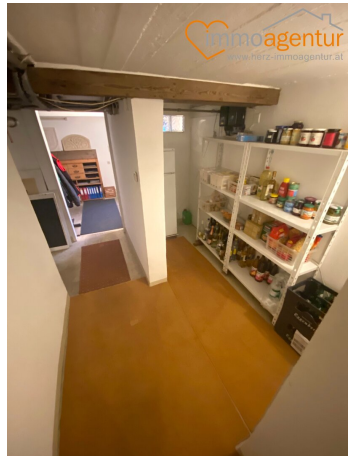
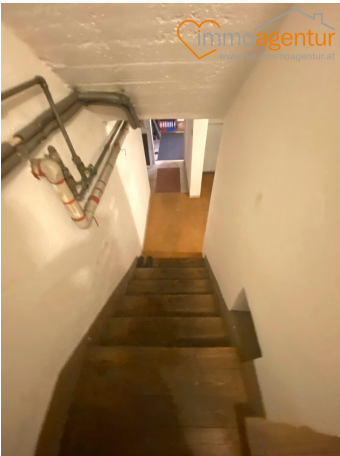
Immoagentur
www.herz-immoagentur.at

HR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT

Michael Tüchler, MBA MPA +43 (0) 664 355 86 22 office@herz-immoagentur.at









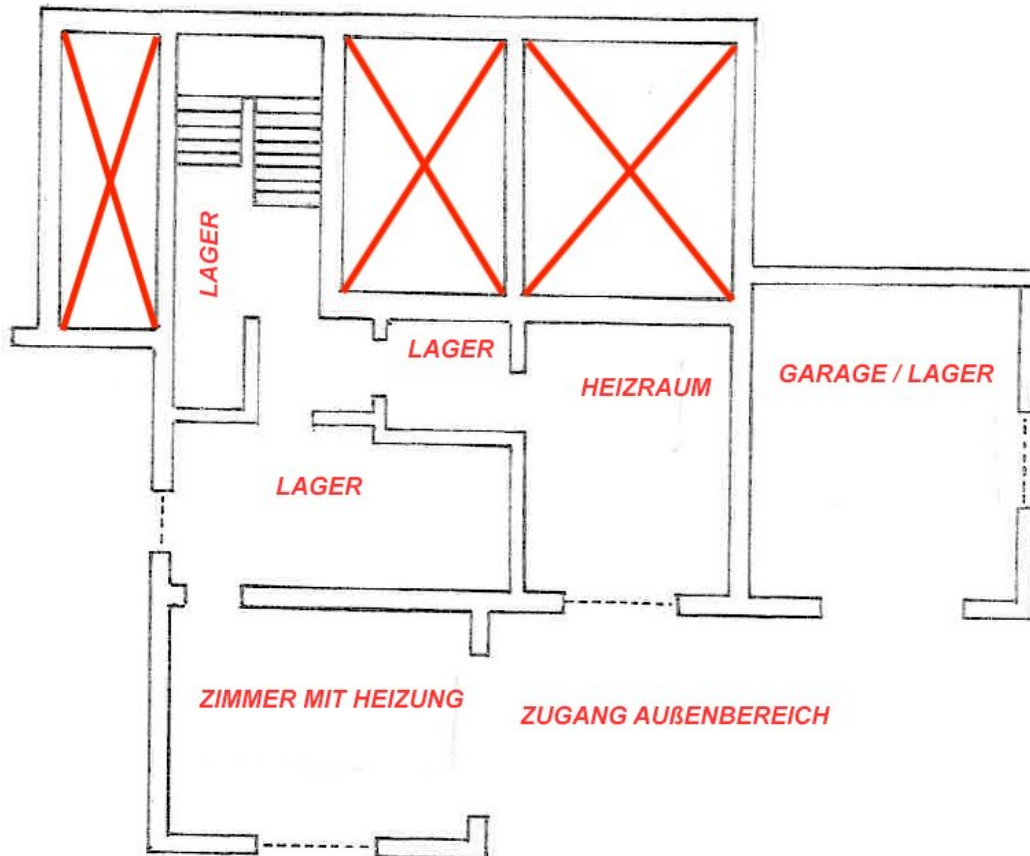
**IMMOBILIEN
UND MEHR**



Linzer Straße 117 in 4614 Marchtrenk
☎ +43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN



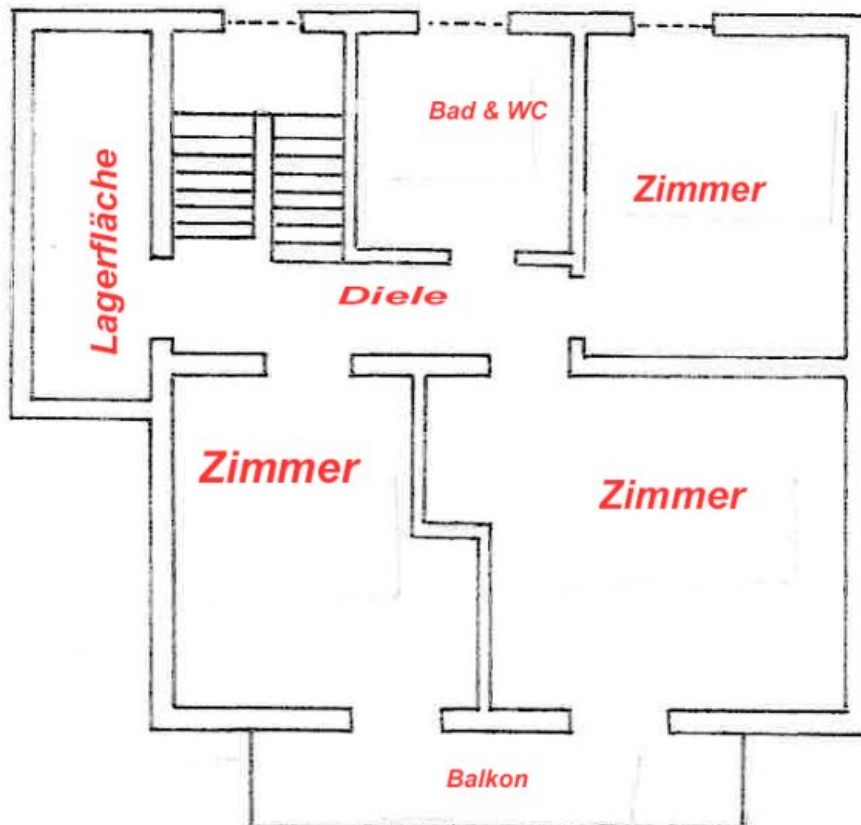


UNTERGESCHOSS: M 1 : 100

X Diese Räume gibt es lt. Besitzer nicht



ERDGESCHOSS: M 1 : 100



OBERGESCHOSS: M 1 : 100

Objektbeschreibung

Ein oder Mehrfamilienhaus mit toller Aussicht über Vorchdorf

Dieses teilmöblierte, gepflegte Haus in Massivbauweise mit einer Atemberaubender Aussicht ist ein wahrer Traum für jedes Pärchen oder einer Familie. Ein wenig handwerkliches Geschick für die Zukunft und Sie sparen viel Geld. Nichts ist sofort notwendig!

Ebenfalls für Investoren interessant da es ein Nebengebäude mit einer Baubewilligung gibt. Ein Haus wie dieses ist eine einzigartige Gelegenheit und die perfekte Investition in die Zukunft für Alle, die nach einem ruhigen und noch bezahlbaren Platz zum Wohlfühlen suchen.

Eine separate Garage, + mehrere KFZ Abstellplätze, eine vom Esszimmer und Schlafzimmer zugängliche Terrasse, ein traumhaft angelegter Garten, die beleuchtete Herrschaft ähnliche Ein und Ausfahrt runden diese absolute Gelegenheit eines Wohntraumes, mit absolut viel Potential ab. Durch die momentanen Förderungsmöglichkeiten wenn man will, finden Sie hier einen totalen Preisschlager vor!

Ein Angebot über die Herz-ImmoAgentur GmbH!

Ihr Immobilienmakler vor Ort!

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und kontaktieren Sie uns, um dieses Angebot zu besichtigen und Ihren Traum zu verwirklichen!

Betriebskosten

Angaben folgen

Raumaufteilung

EG ca. 60 m²

- 5,04 m² Diele
- 1,5 m² Toilette mit Fenster
- 5,72 m² Badezimmer
- 14,80 m² Küche Esszimmer, mit Zugang Terrasse ca. 29 m²

- 17,00 m² Wohnzimmer
- 16,10 m² Schlafzimmer mit Zugang Terrasse ca.12 m²

OG ca. 60 m²

- 6,00 m² Badezimmer (leicht sanierungsbedürftig)
- 14,00 m² Zimmer
- 18,00 m² Zimmer mit Zugang Balkon
- 14,40 m² Zimmer mit Zugang Balkon
- 7,00 m² Abstellraum

UG ca. 65 m²

- 12,00 m² Technikraum
- 4,50 m² Lagerraum
- 15,50 m² Lagerraum
- 18,00 m² Diele
- **15,00 m²** Zimmer mit Heizung und Fenster, ebenerdiger Zugang in den Garten

WISSENSWERTE

- Baujahr ca. 1965
- 2005 Sanierung Heizung
- GST Fläche 2724 m²
- Baufläche 183 m²
- Garten. 1655 m²
- Wald 683 m²
- **Gesamte Wohnnutzfläche inkl. Keller ohne Garage ca. 185m²**
- Traumhafte Lage
- Große Herrschaftliche Ein und Auffahrt 2 Tore, inkl. Beleuchtung
- großzügig angelegter Garten mit vielen Möglichkeiten
- Garage
- mindestens 4 KFZ-Abstellplätze
- 3 Etagen inkl. UG
- 2-zügiger Kamin

- intelligente Raumaufteilung
- lichtdurchflutete Räume
- Nebengebäude mit Ausbau und Baubewilligung (Pläne bereits vorhanden)
- Gemeinschaftsbrunnen (Genossenschaft insges. 4)
- Doppelzügiger Kamin
- Kachelofen
- Stückgutheizung
- Zentralheizung
- Externe Warmwasseraufbereitung zusätzlich vorhanden
- Sauna im Außenbereich
- teilmöbliert
- **Raumaufteilung**
- 6 Zimmer
- + geräumige Küche und Esszimmer
- + 2 Toiletten mit Fenster

- + 2 Badezimmer (Badewanne, Dusche und Fenster)
- + 2 großzügige Terrassen
- + 1 Balkon (zugänglich von 2 Zimmer im OG möglich)

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Weitere Informationen, Filme und kompetente Unterstützung in der Finanzierung **erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. **Plan und Baujahr: Wir weisen darauf hin, dass der Plan vom Verkäufer erstellt (Abmessungen mit dem Verkäufer zusammen) wurde und die Angaben möglicherweise abweichen können. Bezüglich dem Baujahr: Haus könnte möglicherweise jünger sein, leider sind teilweise die Unterlagen unvollständig!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Das Angebot ist freibleibend, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap